

# Gemeinde Aumühle

<b>Beschlussvorlage</b> 12/149/2016	AZ:	21.11.2016
Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b> Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
<b>Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: "Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortagneweg, Weidenstieg, Sachsenwaldstraße Nr. 4a - 16" - Aufstellungsbeschluss - - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB -</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.12.2016	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Vorberatung
15.12.2016	Gemeindevertretung Aumühle	Entscheidung

## **Sachverhalt:**

Der Sachverhalt ist bekannt.

## **Finanzielle Auswirkungen: Nein**

## **Beschlussvorschlag:**

Für das Gebiet: "Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortagneweg, Weidenstieg, Sachsenwaldstraße Nr. 4a - 16" wird der Bebauungsplan Nr. 11 aufgestellt.

Planungsziel ist die Erhaltung des Gebietscharakters, um die zukünftige weitere Entwicklung steuern zu können und städtebaulich zu ordnen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, eines Umweltberichtes nach § 2a, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet: "Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortagneweg, Weidenstieg, Sachsenwaldstraße Nr. 4a - 16" und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

Die frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad von Gutachten (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von 14 Tagen im Amt Hohe Elbgeest, Fachdienst Planen und Bauen, Zimmer 34, Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf, erfolgen.

**Anmerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

**Anlage/n:**

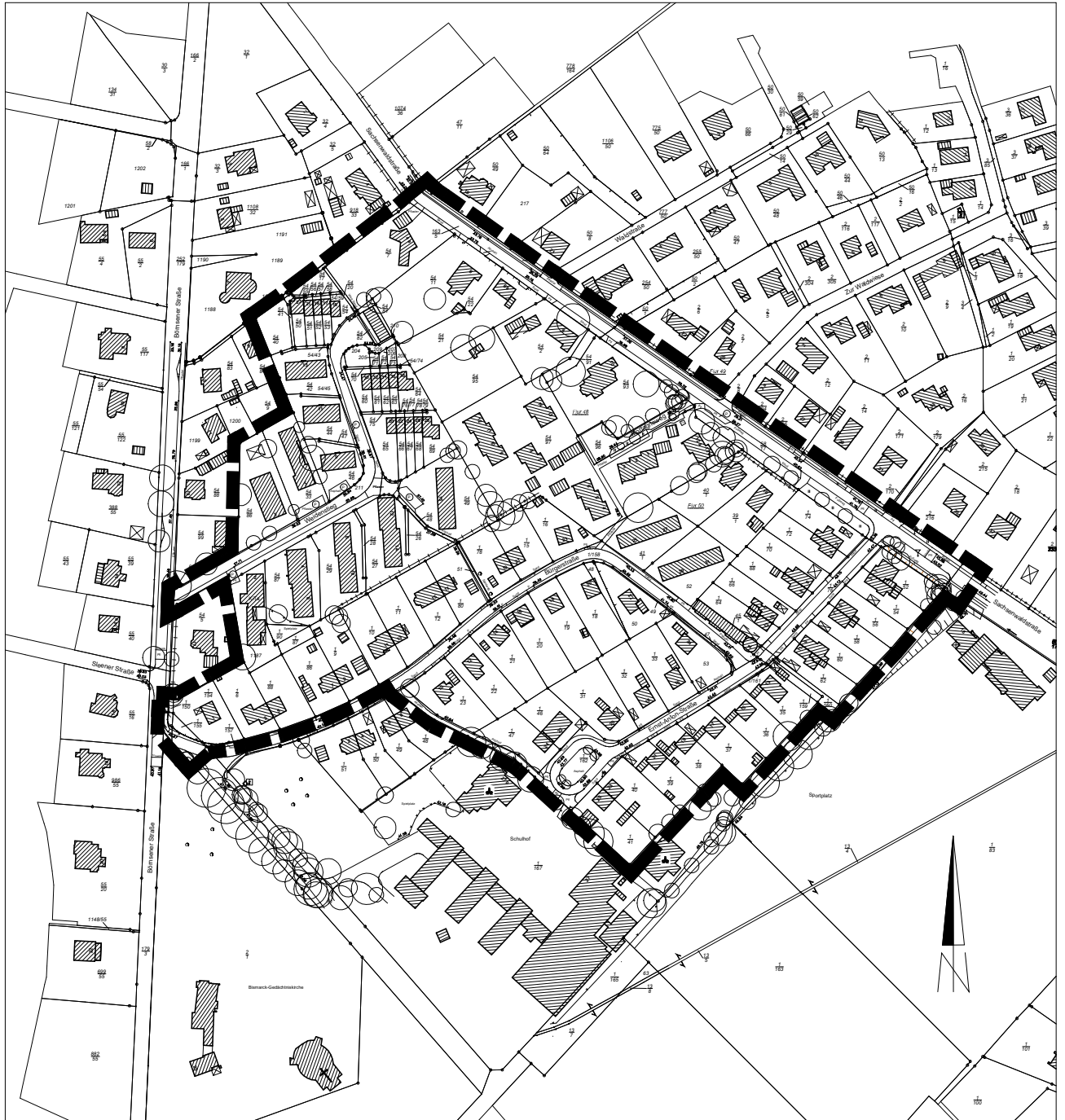
Datum:	Unterschrift:
--------	---------------

# Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Aumühle



Für das Gebiet: "Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortagneweg, Weidenstieg,  
Sachsenwaldstraße Nr. 4a - 16".

Übersichtsplan M 1:7500

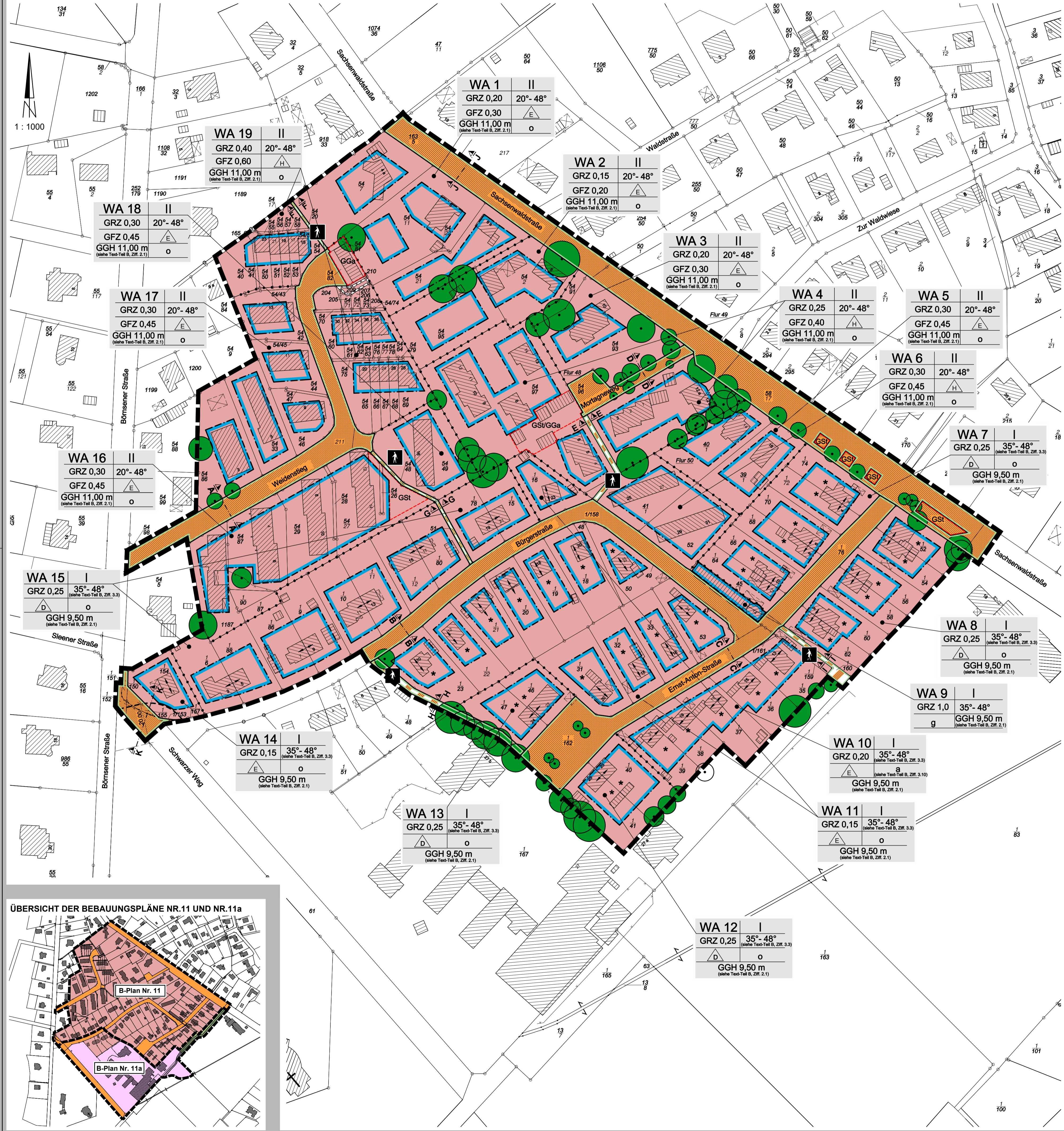


## ZEICHENERKLÄRUNG



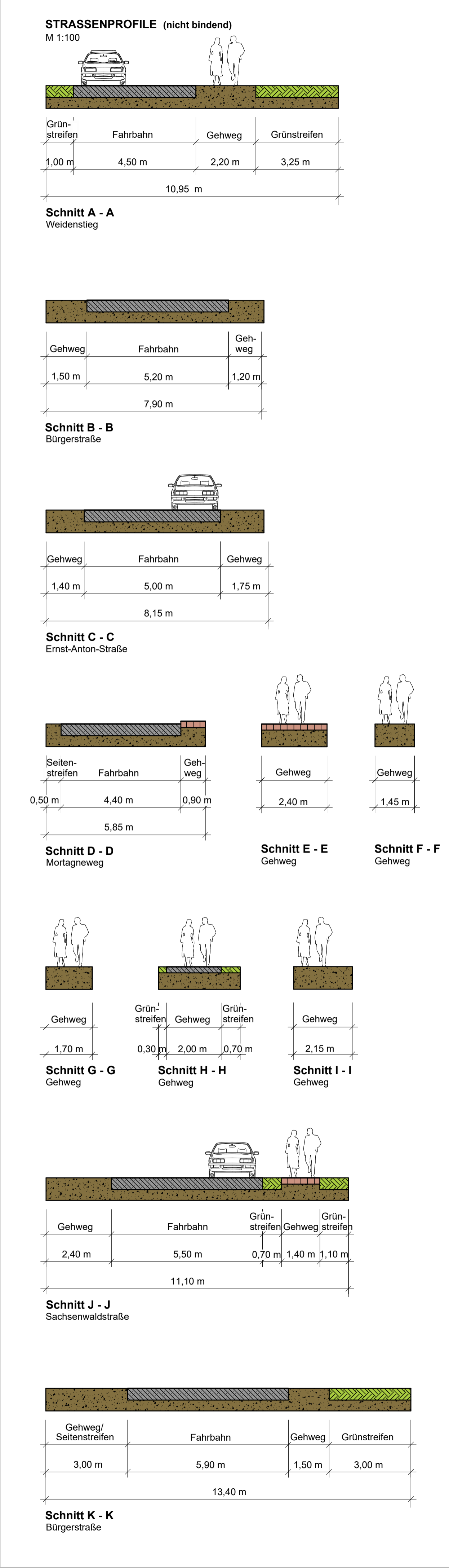
Umgrenzung des Geltungsbereichs

# PLANZEICHNUNG - TEIL A



# ZEICHENERKLÄRUNG

- ### I. FESTSETZUNGEN
- #### ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- |           |                        |                       |
|-----------|------------------------|-----------------------|
| <b>WA</b> | Allgemeines Wohngebiet | §9(1) BauGB/§4 BauNVO |
|-----------|------------------------|-----------------------|
- #### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- |            |   |                        |
|------------|---|------------------------|
| GRZ 0,25   | Grundflächenzahl                        | §9(1) BauGB/§16 BauNVO |
| GFZ 0,35   | Geschossflächenzahl                     | §9(1) BauGB/§16 BauNVO |
| /          | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | §9(1) BauGB/§16 BauNVO |
| 20°-48°    | Dachneigung                             | §9(4) BauGB            |
| GGH 9,50 m | Gesamtgebäudehöhe                       | §9(1) BauGB/§16 BauNVO |
- #### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- |  |                           |                            |
|--|---------------------------|----------------------------|
|  | Nur Einzelhäuser zulässig | §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO    |
|  | Nur Doppelhäuser zulässig | §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO    |
|  | Nur Hausgruppen zulässig  | §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO    |
|  | abweichende Bauweise      | §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO    |
|  | offene Bauweise           | §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO    |
|  | geschlossene Bauweise     | §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO    |
|  | Baugrenze                 | §9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO |
|  | Hauptfrüchtigung          | §9(1)2 BauGB               |
- #### VERKEHRSLÄCHEN
- |  |  |               |
|--|--|---------------|
|  | Straßenverkehrsflächen                     | §9(1)11 BauGB |
|  | Straßenbegrenzungslinie                    | §9(1)11 BauGB |
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | §9(1)11 BauGB |
|  | Geh- und Radweg                            |               |
- ### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- |  |             |                            |
|--|-------------|----------------------------|
|  | Waldabstand | §24(2) L WaldG/§9(6) BauGB |
|--|-------------|----------------------------|
- ### III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
- |  |                                 |       |
|--|---------------------------------|-------|
|  | Flurstücknummern                |       |
|  | vorhandene Flurstücksgrenzen    |       |
|  | vorhandene Gebäude              |       |
|  | Bemaßung                        | 20,00 |
|  | siehe Text - Teil B, Ziffer 3.9 |       |
|  | Nummerierung der Baugebiete     | 10    |



# TEXT - TEIL B

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 6 BauGB)

1.1. Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)  
Zulässig sind gemäß § 4 Abs.2 BauNVO:  
1. Wohngebäude,  
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
Ausnahmsweise können zugelassen werden, § 4 Abs.3 BauNVO,  
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
3. Anlagen für Verwaltungen.  
Auszuschließen sind, gemäß § 1 Abs.5 und 6 BauNVO,  
4. Gartenbaubetriebe,  
5. Tankstellen.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.1 Die festgesetzte max. Gesamtgebäudehöhe (oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des gedeckten Daches), bezogen auf die mittlere Geländeoberfläche innerhalb der überbaubaren Fläche des jeweiligen Grundstücks, darf nicht überschritten werden.  
2.2 Bei der Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufwärtsterrassen in den Dach- und Kellergeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.  
3.2 Für die Hauptgebäude sind nur Walm-, Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 20° - 48° zulässig. Nicht zulässig sind Flach-, Zelt- und Puttdächer. Aus gestalterischen Gründen sind Abweichungen von der Hauptdachneigung bei Krüppelwälmern und Wälmern zulässig. Bei bestehenden Gebäuden kann bei Umbauten die vorhandene Dachneigung bestehen bleiben. Hier von sind Abweichungen für Gebäudeanteile zulässig. Für rückwärtige Anbauten der Hauptgebäude sind auch Flachdächer zulässig. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen bis 60 m² Grundfläche sind Flachdächer zulässig. Flachdächer sind als Giebelgedächter zulässig. Nebenanlagen, die eine größere Grundfläche haben, sind mit der gleichen Dachform der Hauptgebäude herzustellen. Zulässig sind Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen zur eigenen Nutzung als nicht störende Anlagen.  
3.3 Auf den Grundstücken mit der Festsetzung der Frischrichtung sind nur Satteldächer mit einer Hauptdachneigung von 35° - 48° zulässig.  
3.4 Dachneigungen sind in den Farben Ziegelrot, Rot-Braun, Braun, Grau, Anthrazit und Schwarz zulässig. Bei der farblichen Gestaltung der Außenwände sind rein-weiße sowie rein-bunte Farbtöne (s. g. Klarfarben) unzulässig.  
3.5 Je Wohneinheit ist 1 Stellplatz bis zu einer Gesamtstellplatzfläche von 15 m² vorzusehen.  
3.6 Das Aufstellen oder Anbringen von Antennen zur gewerblichen Nutzung ist unzulässig.  
3.7 Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen ist nur mit einem Mindestabstand zum seitlichen Grundstücksgrenze mit 1,50 m und 3,00 m von der hinteren Grundstücksgrenze zulässig. Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Carports dürfen an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Sind in diesen v. g. Anlagen Abstellräume vorhanden, dann gilt, dass diese auch an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen.  
3.8 Die zur Straße liegende Seite von Carports, Garagen und Stellplätzen muss mind. 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.  
3.9 Auf den mit \* gekennzeichneten Grundstücken sind nur Gebäude mit einem Abstand von maximal 10 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.  
3.10 Das Höchstmaß der zulässigen Gebäudehöhe innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche des Gebiets - WA 10 - darf eine Gesamtgröße von 12 m nicht überschreiten.  
3.11 Für jedes Grundstück ist nur eine Einfahrt mit einer max. Breite von 6,00 m zulässig.

### 4. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

4.1 Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a) BauGB)  
Einzelbäume  
Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Grundsätzlich ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Aumühle anzuwenden.  
4.2 Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 16 BauGB)  
Biotopschutzmaßnahmen  
Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle bis zur Wiederverwertung auf dem Grundstück, zwischenzulagern. Die Mutterbodenmetern sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründung einzusperren (z. B. Lipine; Schutz des Oberbodens, fachgerechter Schutz und Pflege siehe Begründung).  
Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes  
Siehe Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Aumühle, Bekanntmachung Nr. 46 / 2009.  
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna  
Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind Abrisse der Gebäude zwischen dem 01. Dezember und 28/29. Februar durchzuführen. Sofern durch eine Fledermauskartierung nachgewiesen wird, dass eine Quartiernutzung der Gebäude nicht erfolgt ("Negativnachweis") ist ein Abriss auch zu anderen Zeiten möglich. Dies wäre im Einzelfall abzustimmen.  
Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind Eingriffe in die Gehölze zwischen dem 01. Dezember und 28/29. Februar durchzuführen.  
4.3 Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a) BauGB)  
Baumpflanzungen auf den Grundstücken  
Auf den Grundstücken mit einer Neuversiegelung von mindestens 75 m² ist jeweils ein klein- bis mittelkröniger, standortheimischer Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme zu pflanzen. Bei nachträglicher Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Die Anpflanzung ist für 3 Jahre sicherzustellen (Gehölzart, Pflanzzeit und Pflanzart; siehe Begründung).  
4.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)  
Nebenfächern  
Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Bei Stellflächen, Zufahrten etc. sind mind. 25% der Fläche wasserdurchlässig auszuführen, entweder mit wassergebundenem Material oder großkörnigem Pflaster, Okopflaster, Rasingtistersteinen o.ä., damit eine gewisse Versickerungslage für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt.

# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgendem Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Aumühle, für das Gebiet "Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortganeweg, Weidenstieg und Sachsenwaldstraße Nr. 4a-16", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seite 1548).

### VERFAHRENSHINWEIS:

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

### VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt. Nach Durchführung der Veranstaltung lag die Planung vom ... bis ... öffentlich aus.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aumühle, den ... Siegel ... - Bürgermeister -

7. Der katastralmäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzenbek, den ... Siegel ... - ÖBVI Boysen -

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Aumühle, den ... Siegel ... - Bürgermeister -

10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Aumühle, den ... Siegel ... - Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 11 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom ... bis ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.

Aumühle, den ... Siegel ... - Bürgermeister -

## SATZUNG DER GEMEINDE AUMÜHLE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

für das Gebiet "Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortganeweg, Weidenstieg und Sachsenwaldstraße Nr. 4a-16"

Stand: Aumühle, Juni 2016  
Aumühle, August 2016  
Aumühle, Dezember 2016

Planungsbüro:

Übersichtskarte 1: 25000

# BESTAND BIOTOPTYPEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE AUMÜHLE



## ERHALTENSWERTER GEHÖLZBESTAND

Nr.	Gehölzart	Lage	Wuchsform	Ø Stamm Ø Krone	Schutz- würdigk.
1	Baumgruppe, Betula pendula, Birke	Flurstück 1/52	1-2 stämmig	0,30-0,80m	
2	Fagus sylvatica, Rot-Buche	Flurstück 1/52	1-2 stämmig	8-14m	xxx
3	Quercus robur, Stieleiche	Flurstück 1/52	1-stämmig	0,70/10m	xxxx
4	Betula pendula, Birke	Flurstück 1/52	1-stämmig	0,40/8m	xxx
5	Baumgruppe, Aesculus hipp. Kastanie	Flurstück 1/52	1-stämmig	0,40/8m	xxx
6	Sorbus intermedia, Mehlebeere	"Sachsenwaldstraße"	1-stämmig	0,20/6m	xx
7	Sorbus intermedia, Mehlebeere	"Sachsenwaldstraße"	1-stämmig	0,40/8m	xxx
8	Sorbus intermedia, Mehlebeere	"Sachsenwaldstraße"	1-stämmig	0,40/8m	xxx
9	Sorbus intermedia, Mehlebeere	"Sachsenwaldstraße"	1-stämmig	0,40/8m	xxx
10	Sorbus intermedia, Mehlebeere	"Sachsenwaldstraße"	1-stämmig	0,40/9m	xxx
11	Fagus sylvatica, Rot-Buche	Flurstück 54/97	1-stämmig	0,60/12m	xxx
12	Quercus robur, Stieleiche	Flurstück 54/97	1-stämmig	0,30/8m	xx
13	Baumgruppe, Fagus sylvatica, Rot-Buche	Flurstück 54/97	1-stämmig	0,50/10m	xxx
14	Fagus sylvatica, Rot-Buche	Flurstück 54/97	1-stämmig	0,70/14m	xxxx
15	Aesculus hipp. Kastanie	Flurstück 54/97	1-stämmig	0,50/9m	xxx
16	Quercus robur, Stieleiche	Flurstück 54/97	1-stämmig	0,60/10m	xxx
17	Quercus robur, Stieleiche	Flurstück 54/97	1-stämmig	0,60/10m	xxx
18	Quercus robur, Stieleiche	Flurstück 54/97	1-stämmig	0,60/10m	xxx
19	Quercus robur, Stieleiche	Flurstück 54/97	1-stämmig	0,90/16m	xxxx
20	Quercus robur, Stieleiche	Flurstück 54/97	1-stämmig	0,80/12m	xxxx
21	Quercus robur, Stieleiche	Flurstück 54/97	1-stämmig	0,60/10m	xxx
22	Fagus sylvatica, Rot-Buche	Flurstück 54/97	1-stämmig	0,70/14m	xxxx
23	Prunus serotina, Blüten-Kirsche	"Mortagneweg"	1-stämmig	0,20/4m	xx
24	Quercus robur, Stieleiche	"Mortagneweg"	1-stämmig	0,40/6m	xx
25	Prunus serotina, Blüten-Kirsche	"Mortagneweg"	1-stämmig	0,30/4m	xx
26	Acer platanoides, Ahorn	Flurstück 54/93	1-stämmig	0,30/8m	xx
27	Laburnum watereri 'Vossii', Goldregen	Flurstück 54/93	1-stämmig	0,50/7m	xxx
28	Acer platanoides, Ahorn	Flurstück 54/93	1-stämmig	0,50/9m	xxx
29	Baumgruppe, Acer platanoides, Ahorn	Flurstück 54/93	1-stämmig	0,40/8m	xxx
30	Fagus sylvatica, Rot-Buche	Flurstück 54/93	1-stämmig	0,30-0,4m	xxx
31	Acer platanoides, Ahorn	Flurstück 54/93	1-stämmig	8-9m	xxx
32	Fagus sylvatica, Rot-Buche	Flurstück 54/93	1-stämmig	0,30/8m	xx
33	Fagus sylvatica, Rot-Buche	Flurstück 54/93	1-stämmig	0,30/7m	xx
34	Quercus robur, Stieleiche	Flurstück 54/93	1-stämmig	0,30/7m	xxx
35	Fagus sylvatica, Rot-Buche	Flurstück 54/93	1-stämmig	0,90/16m	xxxx
36	Quercus robur, Stieleiche	Flurstück 54/93	1-stämmig	0,60/12m	xxx
37	Tilia cordata, Winterlinde	Flurstück 54/2	1-stämmig	1,20/18m	xxxxx
38	Tilia cordata, Winterlinde	Flurstück 54/95	1-stämmig	0,80/14m	xxxx
39	Juglans regia, Walnuss	Flurstück 54/95	1-stämmig	0,80/14m	xxxx
40	Fagus sylvatica, Rot-Buche	Flurstück 54/11	1-stämmig	0,90/12m	xxxx
41	Fagus sylvatica, Rot-Buche	Flurstück 54/11	1-stämmig	0,80/12m	xxx
42	Betula pendula, Birke	Flurstück 54/11	1-stämmig	0,60/14m	xxx
43	Quercus robur, Stieleiche	Flurstück 204	1-stämmig	0,20/8m	xx
44	Quercus robur, Stieleiche	Flurstück 54/97, 54/49	1-stämmig	0,40/12m	xxx
45	Fagus sylvatica, Rot-Buche	Flurstück 54/97, 54/49	1-stämmig	0,50/10m	xxx
46	Acer platanoides, Ahorn	Flurstück 54/49	1-stämmig	0,30/8m	xx
47	Betula pendula, Birke	Flurstück 54/97	1-stämmig	0,50/8m	xxx
48	Aesculus hipp. Kastanie	Flurstück 54/97	1-stämmig	0,60/12m	xxx
49	Tilia cordata, Winterlinde	Flurstück 54/97	1-stämmig	0,60/14m	xxx
50	Acer platanoides, Ahorn	Flurstück 54/97	1-stämmig	0,50/9m	xxx
51	Quercus robur, Stieleiche	Flurstück 54/97	1-stämmig	1,00/16m	xxxxx
52	Quercus robur, Stieleiche	Flurstück 54/97	1-stämmig	0,90/14m	xxxx
53	Acer platanoides, Ahorn	Flurstück 54/97	1-stämmig	0,40/9m	xxx
54	Acer platanoides, Ahorn	Flurstück 54/97	1-stämmig	0,40/9m	xxx
55	Tilia cordata, Winterlinde	Flurstück 1/15	1-stämmig	0,40/9m	xxx
56	Acer platanoides, Ahorn	Flurstück 54/44, 54/33	1-stämmig	0,20/6m	xx
57	Betula pendula, Birke	Flurstück 54/46	1-stämmig	0,50/9m	xxx
58	Quercus robur, Stieleiche	Flurstück 54/46	1-stämmig	0,80/14m	xxxx
59	Sorbus aucuparia, Eberesche	Flurstück 54/46	1-stämmig	0,30/8m	xx
60	Aesculus hipp. Kastanie	Flurstück 54/33	1-stämmig	0,40/8m	xxx
61	Betula pendula, Birke	Flurstück 54/86	3-stämmig	0,30/10m	xx
62	Acer platanoides, Ahorn	Flurstück 54/86	1-stämmig	0,60/12m	xxx
63	Aesculus hipp. Kastanie	Flurstück 54/86	1-stämmig	0,40/8m	xxx
64	Fagus sylvatica, Rot-Buche	Flurstück 54/86	1-stämmig	0,40/8m	xxx
65	Fagus sylvatica, Rot-Buche	Flurstück 54/87	2-stämmig	0,50/10m	xxxx
66	Quercus robur, Stieleiche	Flurstück 1187	1-stämmig	0,70/14m	xxxx
67	Baumgruppe, Taxodium distichum, Sumpfpypresse	Flurstück 1/9	1-stämmig	0,50/10m	xx
68	Betula pendula, Birke	Flurstück 1/23	1-stämmig	0,60/10m	xxx
69	Baumgruppe, Acer platanoides, Ahorn	"Ernst-Anton-Straße"	1-stämmig	0,20/5m	xx
70	Baumgruppe, Acer platanoides, Ahorn	"Ernst-Anton-Straße"	1-stämmig	0,20/5m	xx

**Abkürzungen Bäume:**  
 Ah - Ahorn, BG - Baumgruppe, Bi - Birke, Bu - Buche, Eb - Eberesche, Ei - Eiche, Eib - Eibe, Es - Esche, Fi - Fichte, Gin - Gingko, Hb - Hainbuche, Ka - Kastanie, Ki - Kiefer, La - Lärche, Lb - Laubbaum, Li - Linde, Mb - Mehlebeere, Pa - Pappel, RBu - Rotbuche, Sz - Sumpfpypresse, Ta - Tanne, Wal - Waluss, Wei - Weide

**Schutzwürdigkeit der Bäume in Bezug auf ihre Ersetzbarkeit**  
 x kurzfristig ersetzbar (5-10 Jahre)  
 xx mittelfristig ersetzbar (10-50 Jahre)  
 xxx mittel- bis langfristig ersetzbar (50-75 Jahre)  
 xxxx langfristig ersetzbar (75-150 Jahre)  
 xxxxx langfristig - nicht ersetzbar (>150 Jahre)

## ZEICHENERKLÄRUNG BESTAND

- Rasen
- vorhandene Gehölze/Ziergehölze  
Eib - Eibe, Hb - Hainbuche, Lig - Liguster, Lob - Kirschlorbeer, Rh - Rhododendron, Th - Thuja
- vorhandener Laubbaum
- vorhandener Nadelbaum
- SBz: Einzel- und Reihenhausbauung  
SBz: Zeilen- und Blockrandbauung
- SEK: Kindergarten mit Kinderspielplatz
- SVs: Asphalt  
SVs: Vollversiegelte Verkehrsfläche
- Pflasterflächen oder Wege
- wassergebundene Flächen oder Wege
- Grenze des Geltungsbereiches
- Flurstücksnummer
- Zaun
- Flurgrenze

Grundlagen:

## BESTAND BIOTOPTYPEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 11  
DER GEMEINDE AUMÜHLE

Maßstab 1:1000

Mölln, Dezember 2016

Gez.: Manske

Landschaftsarchitektin LAR/ MSA  
Lena Lichtin  
Mühlenplatz 1, 23879 Mölln, Tel.: 04542/ 849456

## Schalltechnische Stellungnahme Nr. 16-10-2 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Aumühle

### 1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Aumühle hat die Aufstellung des im Entwurf als Anlage 1 beigefügten Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen mit dem Ziel, ein Gesamtkonzept und eine städtebauliche Ordnung des Gebietes herzustellen sowie eine unregelmäßige Verdichtung zu verhindern. Hierfür werden auf den überwiegend bebauten Grundstücken Baugrenzen festgesetzt sowie einzelne neue Baufelder ausgewiesen. Als Art der baulichen Nutzungen werden Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Im südwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen außerdem die Grundschule sowie Kindergärten, für die eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt wird.

Unser Büro wurde beauftragt, die von den im Südwesten liegenden Sportanlagen des TuS Aumühle-Wohltorf von 1910 e.V. ausgehenden Lärmimmissionen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 11 zu ermitteln und zu beurteilen. Außerdem sollen etwaige Auswirkungen des in der Ausbuchtung der Gemeinbedarfsfläche an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs geplanten Pfadfinderhauses untersucht werden.

### 2 Sportlärmmmissionen

Die von den Sportanlagen ausgehenden Lärmimmissionen sind nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zu ermitteln und zu beurteilen.

In Allgemeinen Wohngebieten gelten Immissionsrichtwerte von 50 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten (abends 20:00 - 22:00 Uhr und sonn-/feiertags 13:00 - 15:00 Uhr) sowie von 55 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten (werktags 08:00 - 20:00 Uhr, sonn-/feiertags 09:00 - 13:00 / 15:00 - 20:00 Uhr).

Da die Sportanlagen vor dem Inkrafttreten der 18. BImSchV im Jahr 1991 errichtet worden sind, gilt für die vorhandene Nachbarschaftssituation zwischen den Sportanlagen und den vollständig bebauten Grundstücken an der Ernst-Anton-Straße der „Altanlagenbonus“ von 5 dB(A). Damit sind Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) innerhalb und 60 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten heranzuziehen.

Die Überplanung des Wohngebietes mit Festsetzung von Baugrenzen dient insbesondere im Bereich der Ernst-Anton-Straße hauptsächlich der Bestandssicherung, wobei die Baufelder auf den Grundstücken in geringem Umfang Anbauten bzw. bei Neubebauungen etwas größere überbaubare Flächen bieten. Südöstlich der Ernst-Anton-Straße lassen die Baugrenzen keine Zweitbebauungen in Richtung der unmittelbar benachbarten Sportanlagen zu.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird also keine erstmalig schützenswerte Wohnbebauung platziert (für die der Altanlagenbonus nicht gelten würde), sondern der vorhandene Bestand wird überplant. Nach fachlicher Einschätzung kann damit der „Altanlagenbonus“ weiterhin herangezogen werden.

Zur Beurteilung der Sportlärmimmissionen werden Schallausbreitungsberechnungen für die besonders schutzbedürftigen Ruhezeiten vorgenommen. Dabei wird von Schalleistungswerten  $L_W$  der VDI 3770 „Emissionskennwerte von Schallquellen, Sport- und Freizeitanlagen“ vom September 2012 ausgegangen. Aus dem zur Verfügung gestellten Nutzungsplan der Sportanlagen und ergänzenden Angaben des TuS Aumühle-Wohltorf werden folgende Nutzungsszenarien untersucht:

#### Abends 20:00 – 22:00 Uhr

- Durchgängiger Spielbetrieb auf allen Tennisfeldern mit Emissionswerten der einzelnen Aufschlagpunkte gemäß Nr. 8.3.3 der VDI 3770
- Durchgängiges Fußballtraining mehrerer Mannschaften mit  $L_W = 98$  dB(A) auf dem Kleinspielfeld und  $L_W = 2 \times 98 = 101$  dB(A) auf dem Hauptplatz.

#### Sonntags 13:00 – 15:00 Uhr

- Durchgängiger Spielbetrieb auf allen Tennisfeldern mit Emissionswerten der einzelnen Aufschlagpunkte gemäß Nr. 8.3.3 der VDI 3770
- Fußballpunktspiel mit  $L_W = 103$  dB(A) bei 25 Zuschauern auf dem Hauptplatz zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 3 dB(A) für eventuell zukünftig steigende Zuschauerzahlen (damit sind dann bis zu 100 Zuschauer „gedeckt“).

Die Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnungen sind als Anlage 2 (abends 20:00 - 22:00 Uhr) und als Anlage 3 (sonntags 13:00 - 15:00 Uhr) beigelegt. In beiden Anlagen sind die Aufschlagpunkte der Tennisfelder durch rote Punkte und die Fußballspiel-/trainingsplätze durch rote Schraffuren dargestellt. Beide Beurteilungsfälle unterscheiden sich nur geringfügig mit nach Südwesten hin etwas höheren Beurteilungspegeln in der abendlichen Ruhezeit 20:00 - 22:00 Uhr.

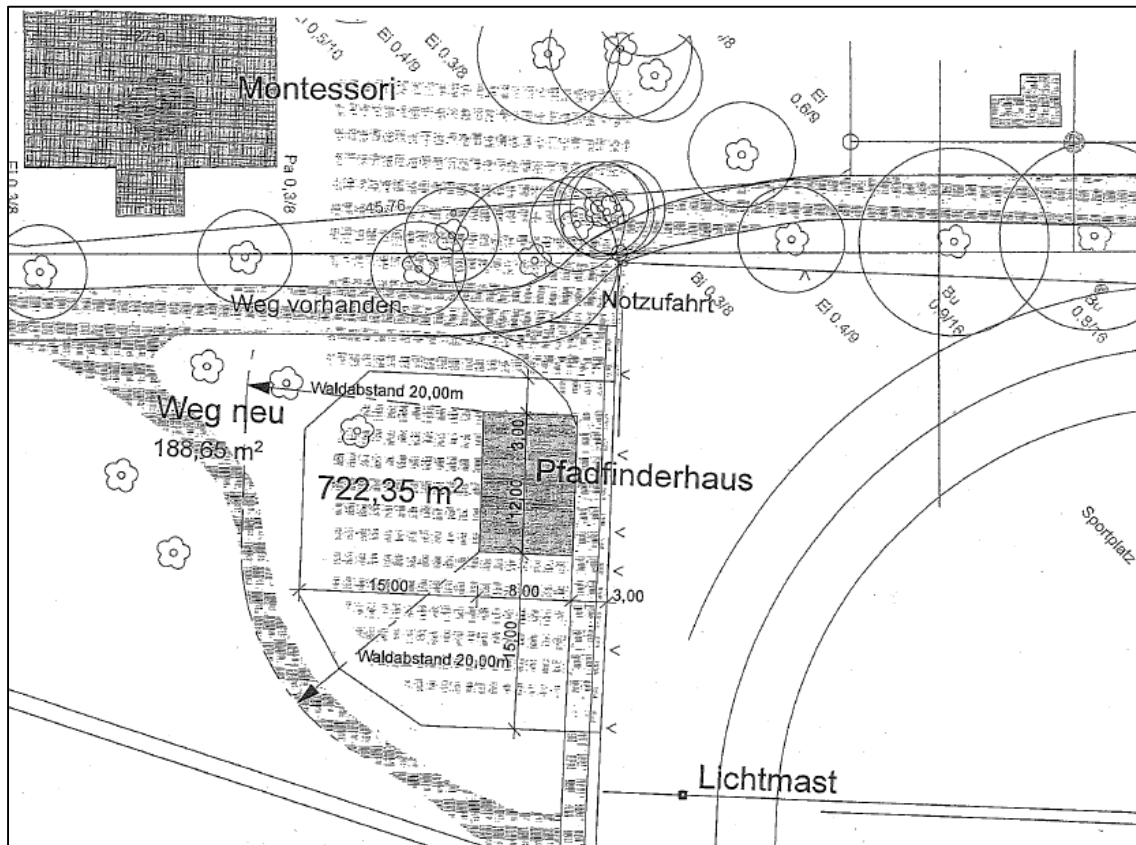
Man erkennt in diesen Lärmkarten, dass auf den Grundstücken südöstlich der Ernst-Anton-Straße der Regel-Immissionsrichtwert von 50 dB(A), der durch eine dünne weiße Linie hervorgehoben ist, an den Bestandsbebauungen überschritten, der um den „Altanlagenbonus“ von 5 dB(A) erhöhte Sollwert von 55 dB(A) aber eingehalten wird (dicke weiße Linie).

An den im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 festgesetzten Baugrenzen ergeben sich gegenüber den Bestandsbebauungen um 1 - 3 dB(A) höhere Beurteilungspegel, der Sollwert von 55 dB(A) incl. des „Altanlagenbonus“ von 5 dB(A) wird aber auch dort größtenteils eingehalten. Ausgenommen ist im Beurteilungsfall abends 20:00 - 22:00 Uhr das von der Sachsenwaldstraße aus gesehen dritte Grundstück mit Beurteilungspegeln bis 56 dB(A) gemäß Anlage 2.

Einzelne Geräuschspitzen, die am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) über den Immissionsrichtwerten (also in den Ruhezeiten unabhängig von der Anwendung des „Altanlagenbonus“ nicht über 80 dB(A)) liegen dürfen, lösen an den Baugrenzen des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 11 keine diesbezüglichen Überschreitungen aus. Dies gilt insbesondere für Schiedsrichterpfiffe.

### 3 Pfadfinderhaus

In der Ausbuchtung der Gemeinbedarfsfläche an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs ist die Errichtung eines Pfadfinderhauses geplant. Die Lage ist im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 sowie in der folgenden Zeichnung dargestellt.



In einer E-Mail von Herrn Markus Seidel, Förderverein Stamm Sachsenwald e.V., vom 07.04.2016 an die Gemeinde Aumühle werden zur Nutzung und zum Betrieb des Pfadfinderhauses folgende Angaben gemacht:

Heute besteht der Stamm aus ca. 50 Mitgliedern.  
Diese unterteilen sich in 5 Gruppen, sodass jeden Wochentag ein Gruppentreffen (Heimabend) im Nachmittagsbereich für ca. 2 - 3 Stunden stattfindet.  
Die Heimabende bestehen bei den Jüngeren hauptsächlich aus Spielen, Basteln und Geländespielen im Wald.

Die Stammesleitung trifft sich einmal wöchentlich Abends um die aktuellen Themen des Stammes zu besprechen. Weiterhin soll das Heim identitätsstiftend wirken, sodass die jugendlichen Gruppenleiter eine Begegnungsstätte zur Planung der Heimabende vorfinden.

Gern würden wir befreundeten Pfadfinderstämmen die Möglichkeit einräumen an einzelnen Wochenenden das Heim zu nutzen, um den Sachsenwald und die umliegenden Ortschaften kennenzulernen.

Von den auf den Außenflächen des Pfadfinderhauses stattfindenden Aktivitäten können Lärmimmissionen ausgehen. Zu deren Beurteilung ist nach fachlicher Einschätzung die Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein vom 21.01.2016 eine geeignete Grundlage.

Nach diesem Regelwerk gelten in Allgemeinen Wohngebieten Immissionsrichtwerte von 50 dB(A) an Werktagen 20:00 - 22:00 Uhr und sonn-/feiertags ganztägig innerhalb der Beurteilungszeitblöcke 09:00 - 13:00 / 15:00 - 20:00 Uhr bzw. 13:00 - 15:00 Uhr und 20:00 - 22:00 Uhr sowie von 55 dB(A) an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten (08:00 - 20:00 Uhr). Nachts nach 22:00 Uhr gilt für die ungünstigste Stunde ein Immissionsrichtwert von 40 dB(A).

Die Schalleistungen lautstarker Kommunikationsgeräusche von Kindern lassen sich nach VDI 3770 im Bereich von  $L_w = 85$  dB(A) ansiedeln. Geht man vom Aufenthalt von 20 Pfadfindern aus, so kommt man incl. eines Impulszuschlages von 5 dB(A) auf eine Gesamt-Schalleistung von  $L_w = 100$  dB(A). Der Abstand des Mittelpunktes der für das Pfadfinderhaus vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche beträgt ca. 60 m zur nächstgelegenen WA – Baugrenze mit Pegelminderungen von ca. 45 dB(A). Bei 3 Stunden Einwirkzeit an Sonntagen innerhalb des 9-stündigen Beurteilungszeitblockes 09:00 - 13:00 / 15:00 - 20:00 Uhr ergibt sich ein Beurteilungspegel von 50 dB(A) auf Höhe des Immissionsrichtwertes von 50 dB(A) bzw. an Werktagen incl. Samstag innerhalb des 12-stündigen Beurteilungszeitblockes 08:00 - 20:00 Uhr ein Beurteilungspegel von 49 dB(A) unterhalb des Immissionsrichtwertes von 55 dB(A).

Innerhalb der 2-stündigen Beurteilungszeitblöcke abends zwischen 20:00 Uhr und 22:00 Uhr sowie an Sonn-/Feiertagen zwischen 13:00 Uhr und 15:00 Uhr können sich aufgrund der geringeren bzw. wegfallenden Einwirkzeitkorrektur bei lautstarkem Spielen der Pfadfinder Überschreitungen des Immissionsrichtwertes von 50 dB(A) ergeben. Noch kritischer wären Außennutzungen nach 22:00 Uhr.

#### **4 Zusammenfassung und Bewertung**

Die Ergebnisse der Sportlärmrechnungen für die besonders schutzbedürftigen Ruhezeiten abends 20:00 - 22:00 Uhr und sonntags 13:00 - 15:00 Uhr sind als Anlagen 2 und 3 beigefügt. Auf den Grundstücken südöstlich der Ernst-Anton-Straße wird der Regel-Immissionsrichtwert der 18. BImSchV von 50 dB(A), der durch eine dünne weiße Linie hervorgehoben ist, an den Bestandsbebauungen überschritten, der um den „Altanlagenbonus“ von 5 dB(A) erhöhte Sollwert von 55 dB(A) aber eingehalten (dicke weiße Linie).

An den im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 festgesetzten Baugrenzen ergeben sich gegenüber den Bestandsbebauungen um 1 - 3 dB(A) höhere Beurteilungspegel, der Sollwert von 55 dB(A) incl. des Altanlagenbonus“ von 5 dB(A) wird aber auch dort größtenteils eingehalten. Ausgenommen ist im etwas ungünstigeren Beurteilungsfall abends 20:00 - 22:00 Uhr das von der Sachsenwaldstraße aus gesehen dritte Grundstück mit Beurteilungspegel bis 56 dB(A) gemäß Anlage 2.

Aus fachlicher Sicht wird bei der Überplanung des Wohngebietes die Anwendung des Altanlagenbonus für eine Ausdehnung der Baugrenzen für Anbauten und Neubebauungen bis zur 55 dB(A) - Isophone als vertretbar und im Einklang mit der 18. BImSchV stehend angesehen. Die Baugrenzen der Grundstückszeile zwischen der Ernst-Anton-Straße und den Sportanlagen müssten dann geringfügig an die dicke weiße Linie in der Anlage 2 des Beurteilungsfalls abends 20:00 - 22:00 Uhr angepasst werden.

Will man innerhalb der Baufelder südöstlich der Ernst-Anton-Straße keine baulichen Erweiterungen bzw. Neubebauungen zulassen, an denen sich gegenüber den Bestandsbebauungen bei Beurteilungspegeln in den Ruhezeiten oberhalb von 50 dB(A) höhere Lärmimmissionen ergeben würden, dann müssten die Baugrenzen zwischen den Isophonen 50 dB(A) und 55 dB(A) in der Anlage 2 in Richtung der Sportanlagen bis zu den vorhandenen Bebauungen zurückversetzt werden.

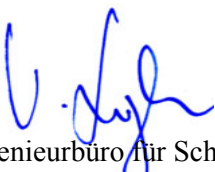
Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass etwaige zukünftige relevante Änderungen der Sportanlagen mit einem Verlust des Altanlagenbonus einhergehen können. Das Heranrücken der Baugrenzen kann dann für den Verein mit Nachteilen gegenüber der Bestandssituation verbunden sein (wohingegen sich die Beschränkung der Baufenster auf die Bestandsbebauungen nachteilig für die Grundstückseigentümer auswirkt).

Zu erwähnen ist hierbei, dass derzeit innerhalb der Bundesregierung eine Novellierung der 18. BImSchV abgestimmt wird, die u.a. die Anhebung der Immissionsrichtwerte innerhalb der Ruhezeiten auf die sonst tagsüber geltenden Werte – in Allgemeinen Wohngebieten also von 50 dB(A) auf 55 dB(A) – vorsieht. Weiterhin kann unter Umständen am Rand eines Wohngebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu Sportanlagen unabhängig vom Altanlagenbonus eine gemengelagetypische Anhebung von Immissionsrichtwerten als Abwägungskriterium herangezogen werden.

Ergänzend sei im Zusammenhang mit dem in der Bauleitplanung verankerten Gebot zur Minimierung von Lärmimmissionen darauf hingewiesen, dass sich die Sportanlagen durch Wälle bzw. Wände abschirmen ließen. Aufgrund des flächenhaften Charakters der Schallquellen, der geringen Abstände zwischen dem Bebauungsplangebiet und den Sportanlagen sowie den städtebaulichen Nachteilen einer solchen Maßnahme stellt sich jedoch die Frage der Verhältnismäßigkeit des Aufwandes zum Nutzen bzw. der Realisierbarkeit.

Aus überschlägigen Beurteilungen der vom geplanten Pfadfinderhaus ausgehenden Geräusche nach der Freizeitlärm-Richtlinie lässt sich ableiten, dass an Werktagen incl. Samstag zwischen 08:00 Uhr und 20:00 Uhr sowie an Sonn-/Feiertagen im zusammengehörigen Zeitblock 09:00 - 13:00 / 15:00 - 20:00 Uhr durch Außenaktivitäten keine Lärmimmissionskonflikte zu erwarten sind. Außennutzungen abends nach 20:00 Uhr sowie an Sonn-/Feiertagen zwischen 13:00 Uhr und 15:00 Uhr sind jedoch auf lärmarme Aktivitäten zu beschränken. Außerdem sollte eventuelles Spielen von Musikinstrumenten wie z.B. Gitarre im Freien in diesen besonders schutzbedürftigen Zeiten unterbleiben. Dies kann durch spätere Nutzungsvereinbarungen bzw. Auflagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (ggf. im Zusammenhang mit detaillierteren Lärmimmissionsuntersuchungen der konkreten Planungen) reglementiert werden.

Eine abschließende Bewertung der Untersuchungsergebnisse bleibt dem weiteren Abwägungsprozess zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 vorbehalten.

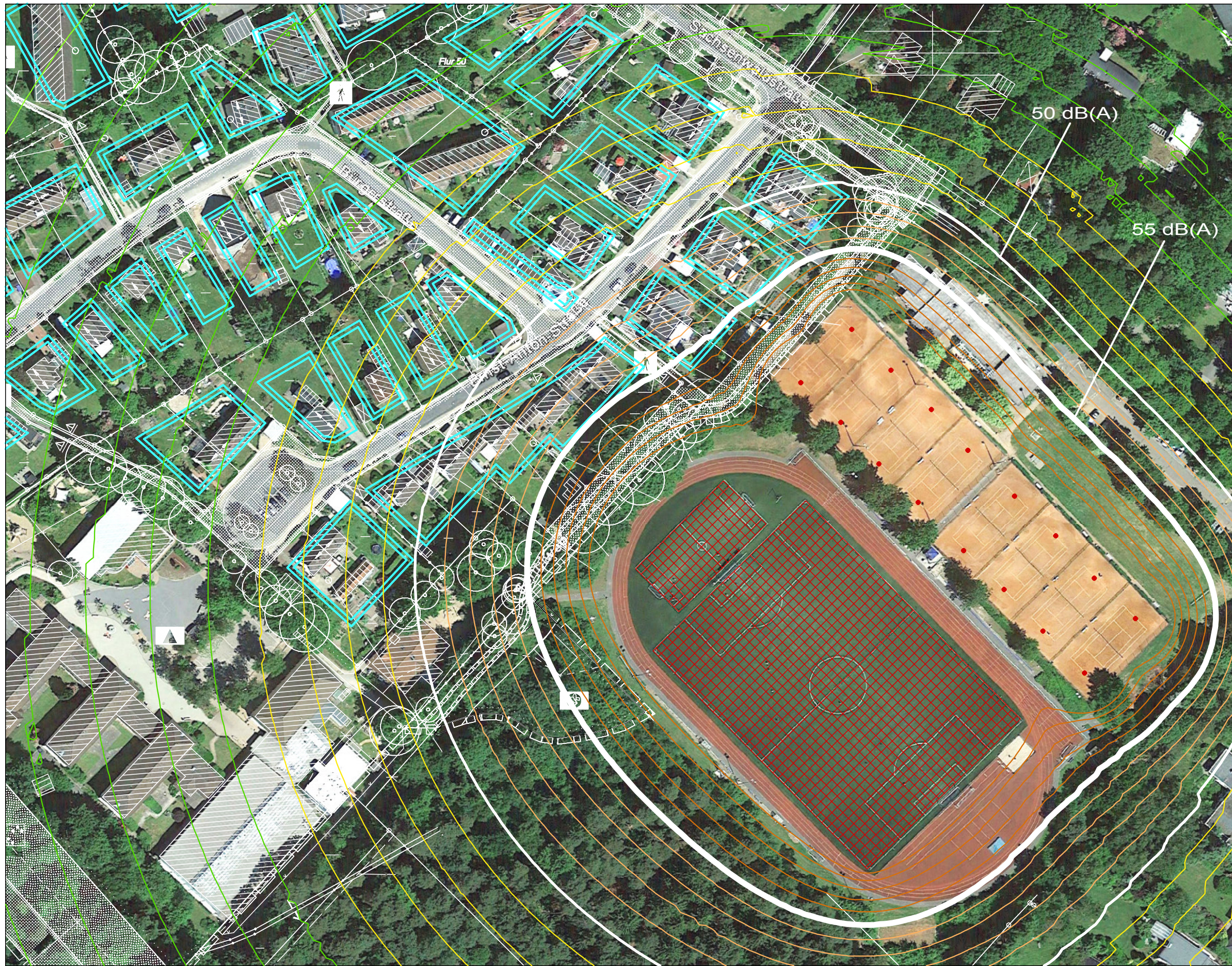


Ingenieurbüro für Schallschutz  
Dipl.-Ing. Volker Ziegler

Mölln, 18.10.2016

Diese schalltechnische Stellungnahme umfasst 5 Seiten Text und 3 Blatt Anlagen.





**Beurteilungspegel**

- <= 35 dB(A)
- > 35 - 40 dB(A)
- > 40 - 45 dB(A)
- > 45 - 50 dB(A)
- > 50 - 55 dB(A)
- > 55 - 60 dB(A)



Berechnung von Sportlärm  
nach 18. BImSchV  
in 5,5 m Höhe (1. OG)



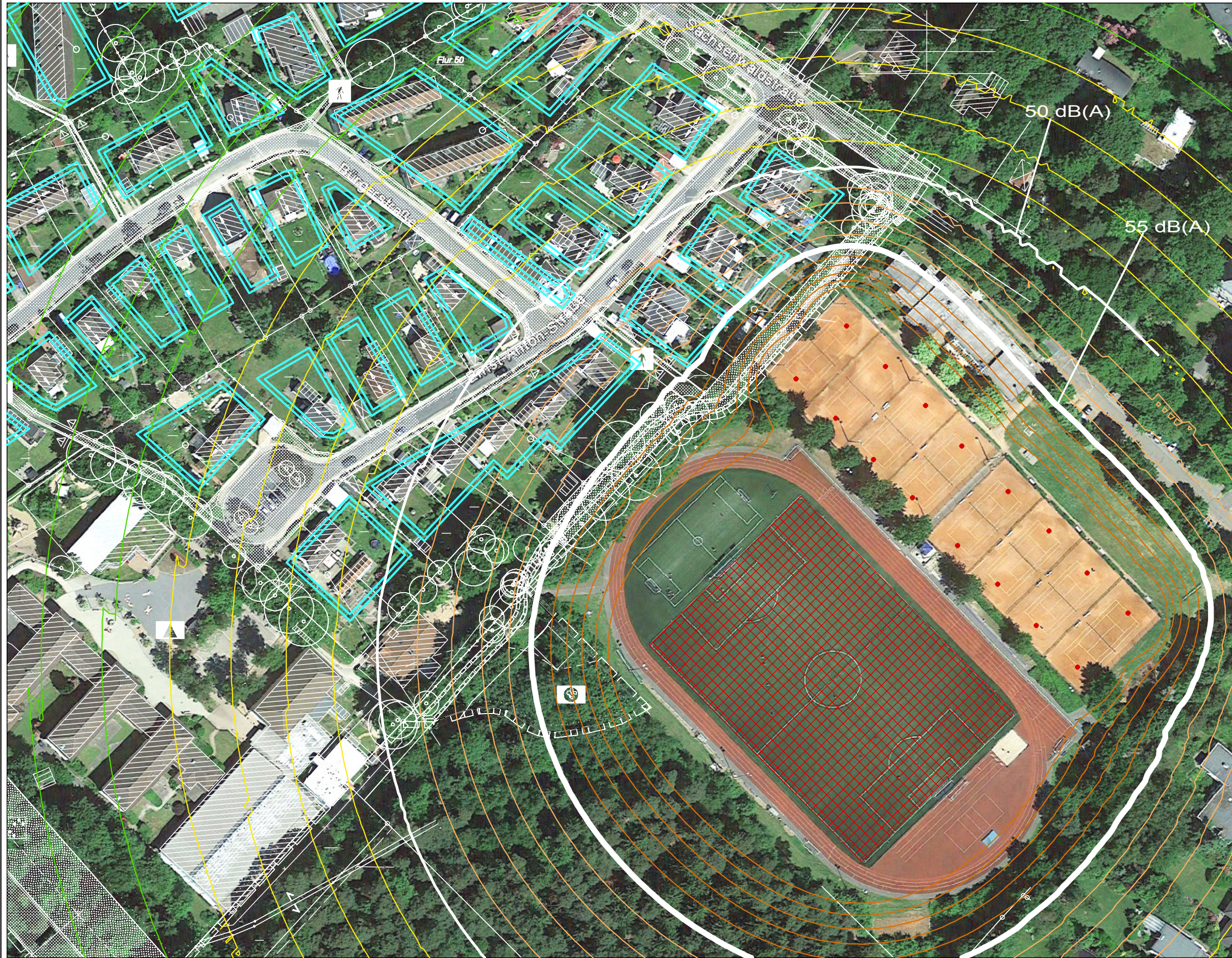
ANLAGE 2  
Projekt 16-10-2  
Plotdatei: r1-og-wt  
M 1: 1250

Bebauungsplan Nr. 11  
der Gemeinde Aumühle

Beurteilungszeit Ruhezeit  
20:00 - 22:00 Uhr an Werk-  
tagen (Tennisfelder +  
Training auf dem Haupt-  
und Nebenplatz)

Auftraggeber:  
Gemeinde Aumühle  
Christa-Höppner-Platz 1  
21521 Dassendorf

Ing.-Büro für Schallschutz  
Grambeker Weg 146  
23879 Mölln  
Tel.: 0 45 42 / 83 62 47



**Beurteilungspegel**

- <= 35 dB(A)
- > 35 - 40 dB(A)
- > 40 - 45 dB(A)
- > 45 - 50 dB(A)
- > 50 - 55 dB(A)
- > 55 - 60 dB(A)



Berechnung von Sportlärm  
nach 18. BImSchV  
in 5,5 m Höhe (1. OG)



ANLAGE 3  
Projekt 16-10-2  
Plotdatei: r2-og-so  
M 1: 1250

Bebauungsplan Nr. 11  
der Gemeinde Aumühle

Beurteilungszeit Ruhezeit  
13:00 - 15:00 Uhr an Sonn-  
tagen (Tennisfelder +  
Fußballspiel auf dem  
Hauptplatz)

Auftraggeber:  
Gemeinde Aumühle  
Christa-Höppner-Platz 1  
21521 Dassendorf

Ing.-Büro für Schallschutz  
Grambeker Weg 146  
23879 Mölln  
Tel.: 0 45 42 / 83 62 47